

ONGEHUWD SAMENWONEN

De notaris luistert, geeft raad en tekent mee



KONINKLIJKE FEDERATIE



VAN HET BELGISCH NOTARIAAT

ONGEHUWD SAMENWONEN

De notaris luistert, geeft raad en tekent mee

KONINKLIJKE FEDERATIE



VAN HET BELGISCH NOTARIAAT

Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
Nederlandstalige Raad
Verantwoordelijke uitgever: P. Verhaegen
Bergstraat 30/34
1000 Brussel
2013
D/2013/1928/6
Oktober 2013
<http://www.notaris.be>

INHOUDSTAFEL

Algemeen	3
Inleiding	4
Waarom naar de notaris	5
Trouwen of ongehuwd samenwonen	6
Bij de totstandkoming	6
Hulp en bijstand	7
Geld en bezit	7
De gezinswoning	7
Huur	8
Erfrecht	8
Het samenlevingscontract	10
Wat niet geregeld kan worden	10
Wat wel	10
Wat is van wie	12
Bewijs tussen de partners en tegenover hun erfgenamen	12
Bewijs t.o.v. de schuldeisers	13
De gezinswoning: zijn de partners voldoende beschermd	15
De woning huren	15
De woning kopen	16
Wat gebeurt er met het huis als een van de samenwoners overlijdt	18
De woning is samen aangekocht, elk voor de helft	18
Eén van de partners is eigenaar van de woning	21
Hoeveel bedragen de successierechten	22
Een voorbeeld	22
Successierechten op de gezinswoning	25
Vlaams Gewest: vrijstelling	25
Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vermindering	26



Wat nog regelen bij testament	27
Erfrecht	27
Wie zorgt voor de kinderen (voogdij)	27
Schenken en onrechtstreekse schenkingen	28
Schenken	28
De levensverzekering	28
Aankoop op naam van één partner	28
De kinderen	29
Wie is de vader	29
Adoptie	29



ALGEMEEN

In onze steeds complexer wordende maatschappij wil de notaris u een helpende hand reiken.

Veel pijnlijke situaties kunt u voorkomen door tijdig zijn of haar advies in te winnen.

Het behoort trouwens tot de taak van de notaris u te informeren en u onpartijdig te adviseren.

Een eerste oriëntatiegesprek zal meestal gratis zijn. Indien er een grondige dossierstudie nodig is, maakt u best vooraf een duidelijke afspraak over de vergoedingen.

Een notaris mag de vergoeding voor zijn diensten niet vrij vaststellen, maar moet een tarief eerbiedigen dat in de meeste gevallen bij wet is vastgesteld. Op dit tarief is sinds 1/1/2012 bijhorend btw verschuldigd.

Elk jaar gaan meer dan 2 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten.

In België zijn momenteel +/- 1.500 notarissen actief in +/- 1.174 notariskantoren, waaronder 289 associaties die samen 541 notarissen groeperen. Zij zijn verenigd in de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

U vindt alle contactgegevens van de notariskantoren in het adreboek op onze website www.notaris.be

De wetten veranderen snel.

Misschien is er reeds een aangepaste versie van deze brochure te vinden op onze website.

INLEIDING

De samenleving is in de loop van de laatste jaren grondig veranderd. Steeds meer partners wonen samen zonder gehuwd te zijn. De redenen daarvoor zullen vaak verschillen.

Sommigen verkiezen uit principe samen te wonen en niet te trouwen. Zij wensen een relatie zonder wettelijke verplichtingen en rechten, die ze eventueel makkelijk kunnen verbreken.

Anderen hebben financiële redenen om niet te trouwen.

Partners waarvan iemand nog gehuwd is, kunnen niet trouwen.

Jongeren wachten vaak om te trouwen. Bij wijze van proefhuwelijk wonen ze eerst samen om elkaar beter te leren kennen.

En ook oudere mensen wensen vaak niet (opnieuw) te huwen en wonen samen met hun levenspartner. Zij hoeden zich voor erfenisproblemen tussen de families of het verlies van hun overlevingspensioen.

Ten slotte mogen we de samenwonende broers en zussen, ouders en volwassen kinderen niet vergeten.

Waarom een speciale brochure voor deze mensen?

Ontstaat er enerzijds een juridische band tussen gehuwde partners en zijn hun rechten en plichten voor een groot deel wettelijk geregeld, dan vinden we veel minder hiervan terug voor de samenwonenden. Sedert 1/1/2000 moet deze vaststelling iets genuanceerd worden voor de wettelijk samenwonenden. Sedert 18/5/2007 werd bovendien een wettelijk erfrecht ingevoerd voor wettelijk samenwonenden.

Het beschrijven van de (beperkte) rechten en plichten voor de (wettelijk) samenwonenden, het nut of de noodzaak om het ontbreken aan juridische gevolgen toch te regelen en de weerslag op fiscaal vlak, komen in deze brochure aan bod.



WAAROM NAAR DE NOTARIS

Als je gaat samenwonen, is het verstandig om enkele dingen goed vast te leggen. Een relatie kan immers spaak lopen en vroeg of laat overlijdt één van de partners. Wat dan?

Wie gaat samenwonen, heeft er alle belang bij tijdig een notaris te raadplegen. De notaris zal zijn professionele kennis en ervaring aanwenden om hem/haar juist te informeren en raad te geven. De notaris zal hem/haar helpen bij het opstellen van specifieke overeenkomsten of een alomvattend samenlevingscontract. Een samenlevingscontract is nochtans niet vereist. Indien feitelijk samenwonenden toch een contract afsluiten, dan hebben zij de keuze tussen een notarieel of een onderhands contract. Indien wettelijk samenwonenden (zie hierna voor wat hiermee bedoeld wordt) een contract afsluiten, dan moet dit verplicht notarieel zijn, net zoals bij een huwelijkscontract. Een notarieel samenwoningscontract

wordt ondertekend door partijen en de notaris.

Bij een notarieel samenlevingscontract hoeft de rechter niet meer tussenbeide te komen om de uitvoering ervan te verkrijgen.

De notariële akte heeft immers dezelfde waarde als een vonnis.

Voor onder meer de volgende problemen kan je bij de notaris terecht:

- Hoe bescherm ik mijn overlevende partner na mijn overlijden?
- Welke aanwasclausule (tontine) nemen we op in de koopakte van onze woning?
- Draai ik ook op voor de schulden van mijn levensgezel?
- Hoe belet ik dat schuldeisers van mijn partner beslag leggen op mijn goederen?
- Hoeveel draagt elke partner bij in de kosten van het huishouden?
- Hoe wordt de scheiding afgewikkeld?
- Wat zijn de gevolgen bij overlijden?
- Hoe worden de rechten van de kinderen beschermd?



TROUWEN OF ONGEHUWD SAMENWONEN

Wie ongehuwd samenwoont, hoeft niet te voldoen aan allerlei formaliteiten.

Aan ongehuwd samenwonen zijn ook geen bijzondere rechten en verplichtingen verbonden. Beide partners genieten een grote vrijheid. Aan het huwelijk daarentegen zijn wel een aantal rechten en plichten verbonden.

Sedert 1/1/2000 bestaat de tussenmogelijkheid om wettelijk samen te wonen.

Deze wettelijke samenwoning biedt een minimale bescherming aan diegenen die niet kunnen of willen trouwen. Indien wettelijke samenwoners een verregaandere bescherming wensen dan de wet voorziet kunnen zij een samenwoningscontract laten opstellen door de notaris. In de praktijk leken slechts weinig samenwoners te kiezen voor deze wettelijke samenwoning. Zoals verder uit deze brochure zal blijken, hadden wettelijk samenwoners immers vooral plichten en weinig rechten. Sedert 18/5/2007 werd een erfrecht ingevoerd voor wettelijk samenwonenden hetgeen een impact heeft op het aantal samenwoners die voor de wettelijke samenwoont kiezen.

Bovendien kan de verklaring van wettelijke samenwoning, en dus de gevolgen ervan, eenzijdig door één van de partners worden herroepen.

We gaan even kort in op de belangrijkste juridische verschillen tussen ongehuwd feitelijk en wettelijk samenwonen, en trouwen.



BIJ DE TOTSTANDKOMING

Het huwelijk wordt afgesloten voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand. Feitelijk samenwonen vraagt totaal geen formaliteiten.

Wettelijk samenwonen vereist de overhandiging van een geschrift aan de ambtenaar van de Burgerlijke Stand, wat enkel kan voor ongehuwden.

HULP EN BIJSTAND

Getrouwde koppels zijn verplicht elkaar te helpen en elkaar "het nodige" te verschaffen, soms ook na een scheiding. Ongehuwd samenwonenden hoeven dat niet te doen, tenzij de partners hierover schriftelijke afspraken hebben gemaakt.

GELD EN BEZIT

De gevolgen van het huwelijk voor het vermogen en de schulden van de echtgenoten zijn in een heel pakket wettelijke regels vastgelegd. In een huwelijkscontract kunnen de echtgenoten een eigen keuze

maken. Wie feitelijk ongehuwd samenwoont, moet het stellen zonder al die bijzondere wetten: er zijn geen specifieke verplichtingen, noch bijzondere rechten, tenzij de samenwoners dat zelf zijn overeengekomen.

Bij wettelijke samenwoning geldt als wettelijke verplichting dat iedere partner bijdraagt in de lasten van de samenwoning naargelang zijn/haar mogelijkheden.

De rest (het spaarsaldo) blijft afzonderlijk. In het samenwoningscontract kan men deze lasten omschrijven.

DE GEZINSWONING

Echtgenoten zijn verplicht samen te wonen. Alle beslissingen over hun gezinswoning moeten zij samen nemen. Ook al is deze woning verhuurd aan of eigendom van slechts één van hen. Wettelijke samenwoners genieten dezelfde bescherming als gehuwden. Feitelijke samenwoners genieten geen bescherming.

HUUR

De huurovereenkomst van de gezinswoning is alleen door Filip afgesloten.

Is Filip gehuwd, dan wordt zijn echtgenote Leen automatisch medehuurder:

Bij echtscheiding kan de rechter bepalen wie van beiden de woning moet verlaten.

Woont Filip feitelijk samen met Leen, dan kan zij enkel medehuurder worden als èn Filip èn de eigenaar dat goed vinden.

Wanneer Filip echter wettelijk met Leen samenwoont, is de instemming van de eigenaar niet vereist. Dan verkrijgt bij overlijden de langstlevende van hen immers automatisch en als enige (d.w.z. met uitsluiting van alle andere erfgenamen) het recht op de huur van de gezinswoning.

ERFRECHT

Bij overlijden erft de overblijvende echtgenoot altijd minstens het vruchtgebruik van de gezinswoning met alle huisraad en meubilair. Dit betekent concreet dat wie overblijft in het huis mag blijven of het verhuren en dit zolang hij leeft. De kinderen kunnen hem niet verplichten het huis te verlaten om het te verkopen. Als er geen kinderen zijn, erft de echtgenoot het volledig gemeenschappelijk vermogen.

Ongehuwd samenwonenden die louter feitelijk samenwonen erven niet van elkaar. Wil men graag dat de overblijvende partner erft, dan moet men een testament opstellen waarbij rekening moet worden gehouden met de wettelijke reserve die kinderen of ouders (enkel als er geen kinderen zijn) hebben in de nalatenschap van hun ouder; respectievelijk kind. De notaris zal hierbij adviseren hoe deze reservataire aanspraken kunnen worden verzoend met de bescherming van de langstlevende partner; en dit bijvoorbeeld via een beding van aanwas in volle eigendom of vruchtgebruik.



Wettelijk samenwonenden daarentegen erven wel automatisch van elkaar. D.w.z. dat zij van elkaar erven zonder dat er een testament nodig is. Let wel, dit erfrecht geldt enkel voor de samenwonenden die een verklaring hebben afgelegd voor de ambtenaar van de burgerlijke stand. Bovendien gaat het slechts om een beperkt erfrecht. De langstlevende van hen verkrijgt automatisch het vruchtgebruik (niet de volle eigendom) van de woning die het koppel bewoonde en van het huisraad die er zich in bevond, zonder dat hiervoor een testament nodig is.

Zelfs wanneer de eerststervende kinderen of ouders nalaat, komt het vruchtgebruik van heel de gezinswoning en van het daarin aanwezige huisraad toe aan diens langstlevende partner.

Bovendien kunnen wettelijk samenwonenden nog verder gaan dan dit automatisch vruchtgebruik van de gezinswoning en huisraad. Zo kunnen zij, zelfs wanneer er nog ouders in leven zijn elkaar giften doen die de ganse nalatenschap omvatten.

Wanneer het daarentegen niet de bedoeling is om het vruchtgebruik op de gezinswoning en het huisraad tussen elkaar te laten vererven, volstaat het hiertoe een testament op te maken. Zo kan de wettelijk samenwonende zijn langstlevende partner onterven ten voordele van zijn andere erfgenamen, ook zonder dat zijn partner dit weet.

Wanneer de wettelijk samenwonenden willen dat zij meer erven dan dit vruchtgebruik op de gezinswoning en het huisraad, moeten zij hoe dan ook een testament opmaken, zelfs wanneer de wettelijk samenwonende de enige erfgenaam is.



HET SAMENLEVINGSCONTRACT

De ongehuwde partners die de gevolgen van hun samenwonen en het beëindigen van hun relatie willen vastleggen, moeten onderling afspraken maken. Dit kan bijvoorbeeld in een samenlevingscontract of naar aanleiding van de aankoop van een woning.

WAT NIET GEREGELD KAN WORDEN

De notaris zal erop wijzen dat het samenlevingscontract geen beperkingen kan opleggen aan de individuele vrijheid van de partners. Wie ongehuwd samenwoont, kan zijn levensgezel bijvoorbeeld niet verplichten om:

- trouw te zijn;
- samen te wonen (ook niet voor een minimumtermijn);
- na de scheiding een in de tijd onbeperkte vergoeding te betalen.

Je partner laten erven kan niet geregeld worden met een samenlevingscontract, maar wel met een testament.

WAT WEL

In het samenlevingscontract kan je enkel de organisatie van het gezin en een aantal gevolgen van het samenwonen voor het bezit regelen. In de volgende pagina's krijg je een beeld van wat je in zo'n contract kan vastleggen.

Wie bezit wat

Deze vraag wordt verder uitgebreid beantwoord

De inkomsten en besparingen

Welk bedrag wordt maandelijks op de gemeenschappelijke rekening gestort om bijvoorbeeld de kosten van het huishouden te betalen?

Wat zijn de kosten van het huishouden

Wat wordt precies met de gemeenschappelijke rekening betaald? Ook de onderhoudskosten van de cabrio van Leen?

Het onderhoudsgeld voor Filip's eerste echtgenote?

Er kan worden afgesproken dat, indien één van beide partners geen inkomen heeft, die toch voldoende bijdraagt door het huishouden te doen.



Wederzijds akkoord

Een samenwonend koppel kan afspreken dat zij allebei akkoord moeten gaan om bepaalde contracten te tekenen. Zo kunnen ze ook bij feitelijk samenwonen bepalen dat de gezinswoning enkel verkocht mag worden als beide partners dat willen. Maar als Filip het huis verkoopt zonder het akkoord van Leen, is de koop tóch geldig afgesloten. Leen kan alleen een schadevergoeding eisen.

Huur

Wie neemt het huurcontract over bij een eventuele scheiding (als de partners samen het huurcontract ondertekenden)?

Kinderen

Moet Filip ook mee betalen voor de kosten van de kinderen van Leen? Zijn de kinderen van allebei, wat gebeurt er dan na de scheiding? Blijven ze bij Leen inwonen? Hoeveel moet Filip bijleggen voor de kosten van hun opvoeding? Eén en ander kan het best geregeld worden in een samenlevingscontract.

Scheiding

Hoe zullen bij een scheiding de gemeenschappelijke bankrekeningen, het huisraad en het meubilair verdeeld worden? Wat bij overlijden? Filip en Leen kunnen via een aanwasclausule overeenkomen dat al wat zij gemeenschappelijk bezitten bij het overlijden van één van hen, volledig toekomt aan de langstlevende. Sterft Filip eerst, dan behoudt Leen de inboedel en de gemeenschappelijke rekeningen zonder successierechten te betalen.

Ook al betekent een scheiding voor de financieel zwakkere partner een ramp, toch is elke partner van een ongehuwd samenwonend koppel volledig vrij om op gelijk welk ogenblik een einde te maken aan de relatie. Als Filip de relatie opzegt, is hij niet verplicht Leen een vergoeding te betalen, tenzij zij dat zo hadden afgesproken. Zo kunnen ze tijdens de relatie overeenkomen dat wie de relatie verbreekt, een bepaalde som moet betalen of dat de thuiswerkende partner voor zijn niet-betaalde arbeid zal worden vergoed. Ook na de scheiding kan één en ander afgesproken worden, wanneer er nog voldoende verstandhouding is tussen de partners.

WAT IS VAN WIE

Hoe bewijs je ten aanzien van de erfgenamen van je overleden partner, ten aanzien van schuldeisers, of tegenover mekaar wie eigenaar is waarvan?

Voor onroerende goederen volstaat het de notariële akte in te kijken.

Maar voor het Perzische tapijt van je vriendin of je eigen hifi-installatie kunnen er problemen rijzen...

BEWIJS TUSSEN DE PARTNERS EN TEGENOVER HUN ERFGENAMEN

Bij **feitelijk samenwonen** is er niets geregeld. Er ontstaat in feite één pot goederen waarvan het eigendomsrecht moet worden bepaald.

De wet regelt ook niet echt grondig het eigendomsrecht van **wettelijk samenwonenden** behalve dat er bij wettelijk samenwonenden een "vermoeden van onverdeeldheid" bestaat voor de goederen die men samen verwerft tijdens de wettelijke samenwoning.

De regels bij wettelijke samenwoning zijn de volgende:

- ▶ Elk behoudt de goederen die hij/zij bezit bij de aanvang van het samenwonen.

- ▶ Elk behoudt de goederen waarvan hij/zij kan bewijzen dat hij/zij eigenaar is. Diegene op wiens naam een factuur is opgemaakt wordt geacht eigenaar te zijn van het aangekochte voorwerp, zelfs al heeft de andere de prijs betaald! De andere partner moet dan maar een verhaal uitoefenen voor de rechtbank...
- ▶ Elk behoudt ook de inkomsten van die goederen.
- ▶ Elk behoudt zijn/haar inkomsten uit arbeid of vervangingsinkomen.
- ▶ De rest wordt geacht in onverdeeldheid toe te behoren aan beiden, ingevolge het wettelijk vermoeden van onverdeeldheid. Elk wordt ook geacht eigenaar te zijn van een gelijk aandeel (namelijk elk voor de helft) in die onverdeelde goederen, tenzij anders overeengekomen of bewezen.

U ziet het: er kunnen heel wat problemen opduiken, ook bij wettelijk samenwonenden.

Precies daarom wordt de raad gegeven een samenwoningscontract op te maken:

- ▶ U kunt er andere/meer uitgebreide eigendomsvermoedens in opnemen, d.w.z. u kunt vooraf duidelijk afspreken wat aan wie toebehoort.



- Bovendien kunt u aan het samenwoningcontract een lijst hechten van de actuele goederen die bij het begin van de samenwoning aan elk van beiden afzonderlijk of samen toebehoren.

Een eenvoudige maar praktische tip is dat u alle gezamenlijke aankopen betaalt via een gezamenlijke rekening en de factuur op de naam van beide partners laat inschrijven. Indien u daarentegen wenst dat u enige eigenaar bent van een aankoop, zorg dan dat u de prijs betaalt via uw persoonlijke rekening en dat de factuur op uw naam alleen staat.

BEWIJS T.O.V. DE SCHULDEISERS

Betaalt Filip zijn persoonlijke lening niet meer af, dan zal de bank beslag leggen op alle goederen die zich in zijn woning bevinden, ook op de voorwerpen die van Leen zijn.

Schuldeisers kunnen namelijk aannemen dat hun schuldenaar eigenaar is van alle goederen, waarvan hij/zij het bezit heeft.

Wil Leen haar goederen beveiligen en voorkomen dat er beslag op gelegd wordt, dan zal zij moeten bewijzen dat zij er de eigenaar van is.

Om de bank te overtuigen, zal Leen het best geloofwaardige documenten voorleggen zoals:

- Een factuur op haar naam. Ze moet dan eventueel ook kunnen bewijzen dat ze de factuur betaalde en dat ze daarvoor over voldoende geld beschikte;
- Een inventaris (die geregistreerd is), opgemaakt vóór of tijdens het samenwonen. Opgelet! Een inventaris kan nooit dienen om de schuldeisers moedwillig te benadelen. Indien er vermoedens zijn dat er misbruiken zijn, dan kunnen schuldeisers eisen dat het eigendomsrecht effectief wordt bewezen, door aan te tonen dat de eigenaar, aangewezen in de inventaris, ook effectief de aankoopprijs heeft betaald.
- Voor goedkopere goederen kan men, in geval van twijfel of als er geen documenten bestaan, nog steeds een beroep doen op eigendomsvermoedens, algemene bekendheid, getuigenissen,...

Opgelet! Er kan ook beslag gelegd worden op goederen die eigendom zijn van beide partners, bijvoorbeeld in het geval dat de persoonlijke lening van Filip niet wordt terugbetaald kan de bank beslag leggen op de woning die Filip en Leen samen aankochten, tenmiste op het deel dat Filip toebehoort.

Indien deze woning op verzoek van de bank wordt verkocht, zal de helft van de verkoopprijs (het aandeel van Filip) naar de bank gaan, de andere helft van de verkoopprijs zal naar Leen gaan (op voorwaarde dat zij niet mee tekende of zich borg stelde voor de lening van Filip).



DE GEZINSWONING: ZIJN DE PARTNERS VOLDOENDE BESCHERMD

In het huwelijk moeten de echtgenoten alle belangrijke beslissingen over hun gezinswoning samen nemen ook al behoort deze aan één van hen toe of werd deze door één van hen gehuurd. Wie ongehuwd samenwoont en de gezinswoning wil beschermen moet hieromtrent één en ander zelf regelen.

DE WONING HUREN

DE HUUROVEREENKOMST IS ONDERTEKEND DOOR BEIDE SAMENWONENDEN

Feitelijk samenwonenden

Beide samenwonenden mogen de woning gebruiken.

In principe betalen ze ook elk slechts de helft van de huur, tenzij de huurovereenkomst voorziet dat ze beiden hoofdelijk verantwoordelijk zijn, waardoor ze beiden kunnen worden aangesproken voor de volledige huurprijs.

In geval van onenigheid tussen beiden is de vrederechter onbevoegd en

moeten dringende en voorlopige maatregelen worden gevraagd aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

Wettelijk samenwonenden

Wettelijk samenwonenden genieten dezelfde bescherming als echtgenoten: opzegging moet door en aan beide samenwonenden worden gedaan en de vrederechter is bevoegd voor het nemen van dringende en voorlopige maatregelen bij geschillen tussen beiden.

Anderzijds is achterstallige huur ook voor beiden verschuldigd voor de totaliteit (en niet elk voor de helft).

Nog deze tip: ingeval de samenwonenden uit elkaar gaan, is het aan te raden de huurovereenkomst te wijzigen in samenspraak met de verhuurder, zodat diegene die vertrekt niet meer kan worden aangesproken voor eventuele achterstallige huur.



DE HUUROVEREENKOMST IS ONDERTEKEND DOOR ÉÉN VAN DE SAMENWONENDEN

Feitelijk samenwonenden

Enkel de partner die het contract heeft ondertekend, is gebonden.

Hij is alleen verantwoordelijk voor de betaling van de huurprijs, hij kan alleen de huur opzeggen zonder instemming van de andere. In geval van zijn overlijden heeft de inwonende partner geen aanspraak op de woning: de huiseigenaar kan de huurovereenkomst opzeggen. De andere partner heeft dus geen enkel recht, doch ook geen enkele plicht.

Wettelijk samenwonenden

Louter door het feit van de samenwoning, wordt de andere partner van rechtswege medehuurder en is hij dus mee verantwoordelijk voor de betaling van de totale huurprijs. Bij overlijden heeft de langstlevende partner dan wel als enige het recht op de huur van de gezinswoning.

De bescherming van de gezinswoning vervalt echter automatisch bij het einde van de wettelijke samenwoning (verklaring Burgerlijke Stand) zodat vanaf dat ogenblik enkel de effectieve bewoner nog moet instaan voor de intussen verschuldigde huur.

DE WONING KOPEN

DE WONING WORDT SAMEN GEKOCHT

Er is geen onderscheid tussen feitelijk en wettelijk samenwonenden: beiden zijn eigenaar.

De notaris zal u uitnodigen om voorafgaandelijk de verkoop één en ander te bespreken.

De aankoop kan gebeuren in de verhouding die de samenwonenden wensen (in vele gevallen elk de helft, maar andere verhoudingen kunnen ook).

Indien de samenwonenden niet evenveel kunnen investeren in de aankoop van de woning, dan laat u dit best vooraf aan de notaris weten:

- Ofwel zullen de beide partners dan in een ongelijke verhouding aankopen en eigenaar zijn (waardoor dan wel geen beding van aanwas kan worden gesloten – zie hierna),
- Ofwel zullen de beide partners toch in een gelijke verhouding aankopen en eigenaar zijn: diegene die het meest kan investeren in de aankoop zal via een onderhandse lening een deel ontlenen aan de andere partner waardoor zij in gelijke verhouding de aankoopprijs kunnen betalen en dus elk voor de helft eigenaar zullen zijn (dan is wel een beding van aanwas mogelijk en anderszijds



zal bij beëindiging van de relatie de ene partner zijn ontleende bedrag kunnen terugvorderen van de andere).

DE WONING WAS/WORDT AANGEKOCHT DOOR ÉÉN VAN DE SAMENWONENDEN

Feitelijk samenwonenden

De eigenaar kan op elk ogenblik zijn inwonende partner op straat zetten.

Wettelijk samenwonenden

De samenwonende partner geniet dezelfde bescherming als de echtgenoot, met andere woorden: de eigenaar kan het huis niet verkopen, noch hypothekeken zonder toestemming van de andere partner. Bij onenigheid tussen beide samenwonenden zou de vrederechter in het kader van voorlopige en dringende maatregelen zelfs de mogelijkheid hebben om de samenwonende niet-eigenaar het tijdelijk gebruik te verlenen van de woning.



WAT GEBEURT ER MET HET HUIS ALS EEN VAN DE SAMENWONERS OVERLIJDT

DE WONING IS SAMEN AANGEKOCHT, ELK VOOR DE HELFT

FEITELIJK SAMENWONENDEN

Als op voorhand niets op papier is gezet, is de kans groot dat de langstlevende partner, na het overlijden van zijn levensgezel, niet in het huis zal kunnen blijven wonen, hoewel het voor een deel zijn eigendom is.

Feitelijk samenwonenden erven namelijk niet automatisch van elkaar.

Indien er niets is geregeld, zal de helft van de eigendom van de eerstoverleden partner dus geërfd worden door zijn erfgenamen (zijn kinderen, ouders, broers/zusters...).

Dit is meestal niet de bedoeling van de samenwonenden.

Een eerste mogelijkheid bestaat erin dat de partners bij testament hun helft van de eigendom geven aan de andere partner (in volle eigendom of in vruchtgebruik).

Dit lijkt in orde, maar het risico bestaat dat dit testament geen volledige uitwerking zal hebben door

de wettelijke reserve van bepaalde erfgenamen van de overledene.

Kinderen of de ouders (ingeval er geen kinderen zijn, hebben de ouders elk recht op 1/4 deel van de nalatenschap) hebben immers altijd recht op een reserve in de nalatenschap van hun ouder, respectievelijk kind. Zij worden "reservataire erfgenamen" genoemd.

Door bij testament de volle eigendom of het vruchtgebruik van zijn aandeel in de woning aan de langstlevende partner te geven, bestaat er veel kans dat men deze reservataire erfgenamen tekort doet, doordat men de langstlevende partner meer geeft dan wettelijk toegelaten is.

Op die manier is de langstlevende partner niet zeker de eigendom of het vruchtgebruik van de woning te bekomen.

Een testament kan ook eenzijdig door de ene partner worden herroepen, zonder dat de andere dit weet.

Met een beding van aanwas (of "tontine" beding) wordt dit risico uitgesloten.

Een beding van aanwas is inderdaad in de meeste gevallen de enige oplossing



om er gegarandeerd voor te zorgen dat de andere partner/mede-eigenaar de samen aangekochte eigendom in volle eigendom zal verwerven of er levenslang het vruchtgebruik van zal hebben.

Het komt hier op neer dat bij een gezamenlijke aankoop van een woning de ene partner met de andere partner overeenkomt dat diegene die het langst leeft van hen beiden, de woning in volle eigendom dan wel in vruchtgebruik mag hebben (met andere woorden het aandeel van de eerststervende partner zal aanwassen bij het aandeel van de langstlevende ingevolge de gesloten overeenkomst tussen de partners).

Het grote voordeel van het beding van aanwas is dat de regels van de wettelijke reserve hier niet spelen. Het beding van aanwas is namelijk geen testament of ook geen schenking, maar een kanscontract dat beide partners met elkaar hebben afgesloten via een overeenkomst.

Het beding van aanwas zorgt er dus voor dat de langstlevende partner de volle eigendom of het vruchtgebruik van de woning verkrijgt.

Men moet geen testament opstellen en men moet geen erfenisrechten betalen. Wel moet de langstlevende binnen de vier maanden na het overlijden van zijn partner registratierechten betalen aan hetzelfde percentage dat men destijds bij de aankoop betaalde, en dit op helft van de waarde van het eigendom, hetgeen vaak meer bedraagt dan het tarief van de successierechten.

Voor een grotere zekerheid zal je dus mogelijks wel zwaarder belast worden.

- Of je er beter aan doet een beding van aanwas voor de volle eigendom of het vruchtgebruik te gebruiken, vraag je het best aan je notaris. Hij zal je het verschil uitleggen en de beste oplossing voor jouw situatie voorstellen. Een beding van aanwas in vruchtgebruik is bijvoorbeeld aan te raden wanneer een partner kinderen uit een vorige relatie heeft.
- Een beding van aanwas kan enkel indien het leeftijdsverschil tussen de kopers niet te groot is èn als beiden de helft van de woning aankopen. Wanneer er geen evenwicht is, kan er geen sprake zijn van een kanscontract.

Dan kunnen de erfgenamen van de eerstoverledene of kan de fiscus ervan uitgaan dat de

eerstoverledene de langstlevende partner een dergelijk voordeel heeft toegekend, dat er eigenlijk sprake is van een schenking.

De langstlevende partner loopt dan het risico de erfgenamen van de overledene te moeten vergoeden en hoge schenkingsrechten te moeten betalen.

Maar ook in gevallen dat het leeftijdsverschil van de kopers groot is of de ene partner meer investeert dan de andere partner, zijn oplossingen mogelijk. Dit is precisiewerk waarvoor je bij je notaris terecht moet.

- Het is ook mogelijk om een beding van aanwas met optie in te lassen. In dit geval beslist de langstlevende partner dan zelf of hij de clause inroept. Men moet dan wel tevens een testament opmaken. Bij het overlijden van de eerststervende van de partners kiest de langstlevende dan één van de 2 mogelijkheden:
 - *Indien hij voor de uitoefening van de aanwas kiest, betaalt hij registratierechten.
 - *Indien hij het testament inroept, zullen de successierechten van toepassing zijn.
- Een beding van aanwas is dus duidelijk geen standaardovereenkomst. Het is een contract op maat, dat je vooraf moet bespreken met je notaris.

WETTELIJK SAMENWONENDEN

Aangezien wettelijk samenwonenden nu wel automatisch het vruchtgebruik van de gezinswoning van elkaar erven, zal minder frequent voor een beding van aanwas voor het vruchtgebruik worden geopteerd. Bovendien komt het vruchtgebruik van geheel de gezinswoning en van het daarin aanwezige huisraad toe aan diens langstlevende partner, zelfs wanneer de eerststervende partner kinderen of ouders nalaat.

Het beding van aanwas kan een oplossing zijn wanneer men de volle eigendom van de gezinswoning aan elkaar wil laten vererven. Dit kan nochtans ook bekomen worden, tenminste voor zover er geen afstammelingen zijn, via een testament. Let er ook op dat dit wettelijk vruchtgebruik voor de wettelijk samenwonenden wel per testament kan worden herroepen, zonder dat men dat noodzakelijk van elkaar weet. Een beding van aanwas daarentegen geeft een grotere zekerheid. Ook hier zal de notaris u adviseren omtrent de beste keuze.



EEN VAN DE PARTNERS IS EIGENAAR VAN DE WONING

Bezit je partner de woning alleen en heb je zelf geen eigendom, dan biedt het beding van aanwas géén oplossing voor alle erfenisproblemen. Hoe er dan voor zorgen dat de langstlevende partner na het overlijden van de eigenaar in het huis kan blijven wonen ook als er geen wettelijke samenwoning is? Zoals hiervoor gezegd biedt een testament niet altijd een sluitende oplossing. We bespreken hierna drie andere mogelijkheden.

Levenslange huur

De eigenaar en zijn partner kunnen een huurcontract afsluiten dat van kracht wordt bij het overlijden van de eigenaar en pas afloopt bij het overlijden van de huurder. Zo'n huurcontract kan ook in een testament worden opgenomen en ten laste van de erfgenamen van de eigenaar worden gelegd.

Om te vermijden dat de huur als een feitelijke schenking wordt beschouwd (gevaar voor hoge schenkingsrechten), moet de overblijvende partner een redelijke huurprijs betalen.

Aankoopoptie

Filip is gescheiden en houdt aan zijn vorige relatie twee kinderen en een villa over. Daarna heeft hij Leen leren kennen. Hij woont intussen met haar samen. Filip kan Leen een "optie" verlenen om na zijn overlijden zijn woning aan te kopen.

Hierdoor worden de kinderen uit het eerste huwelijk niet benadeeld. Zij krijgen hun deel immers uitbetaald. Slaat de optie enkel op het vruchtgebruik van de woning, dan betaalt de overblijvende partner uiteraard een veel lagere prijs. In beide gevallen dienen er registratierechten op de aankoop te worden betaald.

Verkoop met beding van aanwas

De partner die eigenaar is van de woning kan aan de andere partner de helft van de woning verkopen, en in de verkoopakte kan een beding van aanwas worden opgenomen.



HOEVEEL BEDRAGEN DE SUCCESSIERECHTEN

Sedert 1 januari 2001 betaalt hij of zij die erft van de persoon met wie hij of zij heeft samengewoond, en die zijn fiscale woonplaats in Vlaanderen had, evenveel successierechten als diegene die erft van zijn echtgenote of haar echtgenoot. Voorwaarde is dat men of wettelijk samenwoont of sedert ten minste één jaar ononderbroken tot op de dag van het overlijden met de erflater samenwoont en er een gemeenschappelijke huishouding mee voert. De inschrijving op hetzelfde adres doet vermoeden dat men samenwoont en een gemeenschappelijke huishouding voert. Voor het Brussels Gewest is vereist dat de samenwoners de verklaring van samenwoning hebben afgelegd op de Burgerlijke Stand en geldt de gelijkschakeling dus niet voor feitelijke samenwoners.

Voor de berekening van de successierechten in het Vlaams Gewest vormen de onroerende goederen enerzijds en de roerende goederen anderzijds die deze samenwoner erft, telkens een afzonderlijke basis waarop de volgende tarieven worden toegepast:

Tot € 50.000	3%
Van € 50.000 tot € 250.000	9%
Daarboven	27%

Voldoet men niet aan de hierboven vermelde voorwaarden, worden de successierechten berekend alsof men van een vreemde erft. Alle goederen die alle vreemden erven worden voor de berekening van de successierechten samengeteld. Hierop zijn de volgende tarieven van toepassing

Tot € 75.000	45%
Van € 75.000 tot € 150.000	55%
Daarboven	65%

samenwoner erft in al de goederen die aan vreemden toekomen om het door hem of haar te betalen deel in de successierechten vast te stellen.

EEN VOORBEELD

Filip en Leen wonen in Vlaanderen en hebben elk voor de helft een woning aangekocht. Wanneer Filip overlijdt, Leen is dan 58 jaar, is de woning € 200.000 waard. De helft van Filip heeft dus een waarde van € 100.000 in volle eigendom en voor de berekening van de successierechten wordt het vruchtgebruik hiervan gewaardeerd op € 44.000.

Het betreft hier niet de gezinswoning waarvoor een vrijstelling geldt in bepaalde gevallen.



	Leen was getrouwd en betaalt	Leen leefde ongehuwd samen en betaalt
<p>Leen erft de volle eigendom (basis = € 100.000)</p>	<p>€ 6.000</p>	<p>a) testament en meer dan 1 jaar feitelijk samenwonend of wettelijk samenwonend: € 6.000</p> <p>b) testament en minder dan 1 jaar feitelijk samenwonend en geen andere vreemden die iets erven: € 47.500</p> <p>c) aanwas in volle eigendom (registratierechten aan 10%): € 10.000</p>
<p>Leen erft enkel het vruchtgebruik (basis = € 44.000)</p>	<p>€ 1.320</p>	<p>a) € 1.320 b) € 19.800 c) € 4.400</p>

Voor de berekening van de successierechten in Brussel worden de tarieven toegepast telkens op het totale aandeel in totale waarde van de roerende en onroerende goederen.

Volgende tarieven zijn van toepassing in Brussel op de vererving van een nalatenschap tussen partners die een verklaring van wettelijke samenwoning hebben afgelegd:

Tot € 50.000	3 %
Van € 50.000 tot € 100.000	8 %
Van € 100.000 tot € 175.000	9 %
Van € 175.000 tot € 250.000	18 %
Van € 250.000 tot € 500.000	24 %
Boven de € 500.000	30 %

Voldoet men niet aan de voorwaarde van wettelijke samenwoning, worden ook hier de successierechten berekend zoals tussen vreemden en ook hier worden alle goederen van alle vreemden samengeteld voor de berekening van de successierechten.

Dit houdt in dat volgende tarieven zullen toegepast worden:

Tot € 50.000	40 %
Van € 50.000 tot € 75.000	55 %
Van € 75.000 tot € 175.000	65 %
Boven de € 175.000	80 %



SUCCESSIERECHTEN OP DE GEZINSWONING

VLAAMS GEWEST: VRIJSTELLING

Sedert 1 januari 2007 moet de langstlevende partner geen successierechten meer betalen op de gezinswoning. Het gaat om een vrijstelling van de woning die de erfflater en samenwonende partner tot gezinswoning diende op het ogenblik van overlijden.

De vrijstelling geldt alleen voor de gezinswoning, dus niet voor een eventueel tweede verblijf. Onder "gezinswoning" wordt verstaan: de gezamenlijke hoofdverblijfplaats waar de partners op het ogenblik van het overlijden samenleefden.

De vrijstelling geldt zowel voor wettelijke samenwonenden, als voor feitelijk samenwonenden. Voor feitelijke samenwoners wordt wel bijkomend vereist dat zij 3 jaar ononderbroken samengewoond hebben vóór het overlijden en een gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd.

Nochtans kan, zelfs wanneer de samenwoning wordt onderbroken, de vrijstelling worden genoten in de volgende drie situaties:

- in geval van feitelijke scheiding van de wettelijke samenwonenden op het ogenblik van het overlijden
- ingeval het samenleven door overmacht onmogelijk is geworden
- wanneer één van beide partners op het ogenblik van het overlijden in een rust- of verzorgingsinstelling of serviceflat verblijft.

De vrijstelling geldt alleen voor de langstlevende partner en niet voor de kinderen of kleinkinderen die een aandeel verkrijgen in de gezinswoning. Er mag m.a.w. geen verwantschap zijn in op- en neergaande lijn. Zo zal een kind dat samenwoont met een ouder, niet in aanmerking komen voor de vrijstelling.

Broers en zussen daarentegen die al 3 jaar samenwonen kunnen dan weer wel van die vrijstelling genieten.

De schulden die specifiek werden aangegaan om de gezinswoning te verwerven of te behouden moeten bij voorrang worden aangerekend op de waarde van de gezinswoning. Als er nog een saldo is, moet dit eerst worden toegerekend op de waarde van de andere onroerende goederen en vervolgens op de waarde van de roerende goederen.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST:VERMINDERING

In Brussel is er geen vrijstelling van de gezinswoning maar een verlaging van de progressieve successietarieven op de vererving van de gezinswoning door de langstlevende samenwoner:

Deze verlaging van de tarieven kan -in tegenstelling tot in Vlaanderen- ook genoten worden door erfgenamen in rechte lijn (kinderen, kleinkinderen, ouders, grootouders) die een deel van de gezinswoning erven.

Hier wordt een verminderd tarief toegepast voor de samenwonende partner wanneer de nalatenschap tenminste een deel in volle eigendom omvat in de woning waar de erflater ingeschreven was gedurende een periode van tenminste 5 jaar voor de datum van zijn overlijden.

De toepasselijke tarieven zijn:

Tot € 50.000	2 %
Van € 50.000 tot € 100.000	5,3 %
Van € 100.000 tot € 175.000	6 %
Van € 175.000 tot € 250.000	12 %
Boven de € 250.000 zijn de gewone tarieven die gelden tussen samenwonenden van toepassing.	

Concreet betekent dit dat het gewone tarief tot de schijf van € 250.000 met 1/3 wordt verminderd. Is het deel van de langstlevende samenwonende partner in de gezinswoning bijvoorbeeld gelijk aan € 175.000, dan moet hij hierop slechts € 8.150 successierechten betalen in plaats van € 12.250. Dit is dus een vermindering van successierechten van € 4.100.

Het bewijs van het feit dat de erflater zijn hoofdverblijfplaats had in het betrokken onroerend goed wordt geleverd met een uittreksel uit het bevolkingsregister.

Wanneer de erflater zijn hoofdverblijfplaats in het betrokken huis niet heeft kunnen behouden door overmacht, kan de langstlevende samenwonende partner toch nog van dit voordeeltarief genieten. Onder overmacht wordt verstaan: een staat van zorgbehoevendheid waardoor de erflater in de onmogelijkheid verkeerde om in de woning, zelfs met hulp van zijn gezin of van een gezinshulporganisatie, in te staan voor zijn lichamelijk of geestelijk welzijn.



WAT NOG REGELEN BIJ TESTAMENT

ERFRECHT

We hebben al uitgebreid aangehaald dat wie ongehuwd samenwoont, niet automatisch heel de nalatenschap erft van zijn partner.

De partners moeten de nodige maatregelen treffen of een testament opmaken.

We weten dat bij overlijden de overblijvende partner via het beding van aanwas (of tontine) de eigendom van de gezamenlijk aangekochte goederen kan verkrijgen. Daarvoor is geen testament nodig.

Als men ook eigen goederen aan de andere wil vermaken, moet een testament opgesteld worden. Wie feitelijk samenwoont en zijn partner bij testament wil bevoordelen, krijgt te maken met de rechten van zijn kinderen of ouders: die hebben recht op een voorbehouden erfdeel. Dat betekent dat ze zich kunnen verzetten tegen een al te grote bevoordeling van de vriend of vriendin. Wie wettelijk samenwoont en zijn partner wil bevoordelen, kan geconfronteerd worden met de rechten van zijn kinderen die recht hebben op een voorbehouden deel.

WIE ZORGT VOOR DE KINDEREN (VOOGDIJ)

Iedere ouder kan in zijn testament een voogd aanduiden voor zijn kinderen, voor het geval hij als laatste zou overlijden. Als er geen regeling werd getroffen, beslist de vrederechter wat er moet gebeuren, samen met de familie van beide ouders.

Filip heeft Leen leren kennen na het overlijden van zijn echtgenote. Hij wijst Leen in zijn testament aan als voogd van zijn nog jonge kinderen uit zijn eerste huwelijk.



SCHENKINGEN EN ONRECHTSTREEKSE SCHENKINGEN

SCHENKINGEN

Schenken tussen ongehuwde partners zijn uitermate belangrijk. Anders dan bij echtgenoten of broers en zussen, erven zij niet automatisch van elkaar. Terwijl vroeger deze schenkingen met argusogen werden bekeken (samenwonen werd niet echt aanvaard; men dacht al snel aan een “ongeoorloofde” relatie tussen de partners) worden ze vandaag algemeen aanvaard. Het is normaal dat ook koppels die samenwonen voor elkaar willen zorgen.

Intussen is duidelijk dat je voor wat je samen bezit (zowel woning als bankrekeningen, huisraad, inboedel, ...) o.a. met het beding van aanwas de overblijvende partner vaak op een fiscaal gunstige manier kan geruiststellen.

Bij een schenking moet men evenwel het volgende indachtig zijn:

- het gevaar dat de kinderen of ouders van de schenker (behalve bij wettelijk samenwonenden alwaar de ouders van de schenker dit niet kunnen) na zijn overlijden de schenking aanvechten;
 - schenkingen zijn in principe onherroepelijk.
- Andere oplossingen zijn een

levensverzekering of de koop op naam van één partner, zoals hierna duidelijk wordt.

DE LEVENSVERZEKERING

Door een levensverzekering af te sluiten op het hoofd van je partner, verkrijg je bij zijn overlijden een som geld of een rente. Om voormelde fiscale en juridische bezwaren te vermijden, is het aangewezen dat de partners de premies “kruiselings” betalen. Je betaalt dus de premie van je partner en omgekeerd.

AANKOOP OP NAAM VAN ÉÉN PARTNER

Wanneer zij al een tijdje samenwonen, zou Filip het appartement aan zee op naam van Leen kunnen aankopen, ook al heeft zij daarvoor het geld niet. Wanneer hij haar hiermee wil belonen voor het huishoudelijk werk dat zij sinds jaren verricht of voor kosten aan het huis van Filip die zij mee betaald heeft, zullen Filips erfgenamen niet kunnen beweren dat deze aankoop in feite een schenking is. Wanneer Filip sterft, kunnen zij het appartement dus niet opeisen, uiteraard voorzover alles behoorlijk bewezen kan worden.



DE KINDEREN

WIE IS DE VADER

Voor gehuwden geldt het vermoeden dat de echtgenoot van de moeder de vader is.

Een ongehuwde partner kan dat vermoeden niet inroepen om zich de wettige vader te noemen. Hij moet zijn kind uitdrukkelijk erkennen. Daarvoor moet hij een verklaring voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand (meestal bij de geboorteaangifte) of bij de notaris afleggen. Pas dan heeft hij iets over het kind te zeggen.

De moeder (of later het kind) kan eventueel een procedure instellen waarbij de rechtbank vaststelt wie de vader is. Is de moeder nog gehuwd of was zij nog gehuwd toen het kind werd verwekt, dan kan het vermoeden dat haar echtgenoot de vader is, worden weerlegd.

Zowel de moeder als de natuurlijke vader en het volwassen kind kunnen betwisten dat de wettige echtgenoot de vader is.

ADOPTIE

Adoptie komt tot stand via een procedure voor de rechtbank van eerste aanleg of, indien het kind minderjarig is, voor de jeugdrechtbank. Een adoptieakte is niet meer vereist. Zowel getrouwde als ongetrouwde koppels kunnen samen een kind adopteren.

Sinds 30/06/2006 kunnen ook personen van hetzelfde geslacht samen een kind adopteren. Zij zullen onderling wel overeen dienen te komen wie van hen beide zijn naam zal geven aan het geadopteerde kind en dit verklaren voor de rechtbank.





Informatiebrochure uitgegeven door de Nederlandstalige Raad
van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

Bergstraat, 30-34 - 1000 Brussel

<http://www.notaris.be>